

جناب آقای سلطانی

ریاست محترم نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

موضوع: پاسخ نامه ۱۲۲/۱۸۷۰۸۶ سازمان بورس و اوراق بهادار تهران

باسلام

احتراماً؛ در پاسخ به نامه شماره ۱۲۲/۱۸۷۰۸۶ و پیرو افشای اطلاعات بااهمیت منتشره در سامانه کدال به شماره پیگیری ۱۴۴۲۲۵۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲، پیرامون واگذاری تعدادی از املاک این شرکت به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته) توضیحاتی به شرح ذیل به استحضار سهامداران محترم می رسد:

۱- با توجه به اینکه شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر به عنوان شرکت مادر (هلدینگ)، سهامدار عمده این شرکت بوده و هر ساله سود سهام مصوب متعلقه به ایشان بعنوان بدهی های سنواتی در حسابهای فی مابین لحاظ می گردد همچنین در مواقعی که شرکت دچار کمبود نقدینگی بابت پیشبرد پروژه می شود شرکت هلدینگ مبالغی را تحت عنوان علی الحساب به شرکت پرداخت می کند که تسویه آن معمولاً بعد از چند ماه انجام می شود و مطابق توافق طرفین، به جهت صیانت از حقوق سهامداران، رعایت صرفه و صلاح شرکت، تسویه دیون مذکور با مبالغ ثبت دفتری (بدون بروزرسانی مطالبات) و در عین حال ارزش گذاری دارایی های واگذار شده به مبلغ کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری و به ارزش روز می باشد.

لذا این واگذاری ها با هدف بهبود ساختار مالی و تعدیل سرفصل بدهی ها به اشخاص وابسته صورت پذیرفته است.

شماره:

۴۱۰۲

تاریخ:

۱۴۰۴/۰۹/۰۸

پیوست:

ندارد

-۲

شرح	یادداشت صورت مالی	مبلغ (میلیون ریال)
طلب از گروه توسعه ساختمان تدبیر طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		(۴,۹۶۱)
بدهی سنواتی (چک سررسید گذشته) طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۲۳-۶	۳۸۵,۹۱۳
سود سهام سنوات قبل طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۲۷-۲	۴,۲۶۴,۲۸۶
سود سهام مصوب مجمع سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰	۲۷-۲	۴,۵۷۰,۰۰۷
مانده بدهی به گروه توسعه ساختمان طبق صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		۹,۲۱۵,۲۴۵
فروش ملک سجده ای		(۹۱,۲۷۹)
فروش ملک بیمه		(۱۶۱,۵۰۰)
فروش ملک نسیم ۱۶		(۲۲۷,۰۰۰)
فروش ۵ واحد مسکونی اسلامشهر		(۳۳۰,۰۰۰)
مانده بدهی به گروه توسعه ساختمان تدبیر پس از کسر واگذاری املاک		۸,۴۰۵,۴۶۶

۳- واگذاری املاک این شرکت مطابق مصوبات هیات مدیره و دستورالعمل های جاری کمیسیون اصلی فروش صورت می پذیرد. لازم بذکر است در مصوبات هیات مدیره مذکور صرفا واگذاری بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری و رعایت ضوابط و مقررات فروش تصویب می گردد و نوع و شرایط واگذاری به عهده کمیسیون اصلی فروش شرکت می باشد.

۴- در خصوص علت تقدم تاریخ انتقال سند (۱۴۰۴/۰۷/۱۵) نسبت به تاریخ قرارداد افشا شده در سامانه کدال (۱۴۰۴/۰۹/۰۲)، به استحضار می رساند:

۱. ماهیت اقدام ثبت سند در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵

انتقال سند در تاریخ مذکور، ماهیت «اجرایی - تشریفاتی» داشته و در چارچوب فرآیند تسویه بدهی سنواتی میان شرکت های گروه (شرکت بهساز کاشانه تهران، هلدینگ، ستاد اجرایی و بانک سینا) و بدون انتقال وجه انجام شده است.

۲. تاریخ تحقق معامله و قطعیت قرارداد (۱۴۰۴/۰۹/۰۲)

توافق نهایی طرفین بر قیمت، شرایط نقل و انتقال، نحوه تسویه و هزینه‌های مرتبط، منوط به اخذ مصوبات نهایی در ارکان بانک سینا و شرکت‌های گروه بوده است.

این مصوبات در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ نهایی گردیده و قرارداد فروش قطعی در همین تاریخ منعقد شده است.

۳. عدم وجود هرگونه ریسک برای شرکت

انتقال سند در مهرماه در چارچوب تسویه بدهی‌های درون‌گروهی هلدینگ انجام شده و با توجه به ماهیت تهاتری و ارتباطات ساختاری میان شرکت‌های گروه و بانک، این اقدام فاقد هرگونه ریسک نکول یا آثار مالی برای شرکت بوده است.

تحقق معامله و شناسایی آثار مالی صرفاً از تاریخ قرارداد نهایی (۱۴۰۴/۰۹/۰۲) ملاک قرار گرفته که بلافاصله در سامانه کدال افشا شده است.

۴. جمع‌بندی: تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ تنها تاریخ معتبر برای انعقاد قرارداد فروش قطعی و ایجاد آثار مالی بوده و تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ صرفاً اقدامی مقدماتی جهت تسهیل فرآیند تسویه بدهی و فاقد ماهیت قراردادی است.

لذا افشا در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ کاملاً مطابق مقررات افشا بوده و تقدم ثبت سند، هیچ‌گونه مغایرت با الزامات سازمان بورس ایجاد نمی‌نماید.

سود حاصل از این واگذاری‌ها در صورت‌های مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ شناسایی خواهد گردید.

امیرمسعود قربانی نیا
مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره

مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره